LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2010

Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

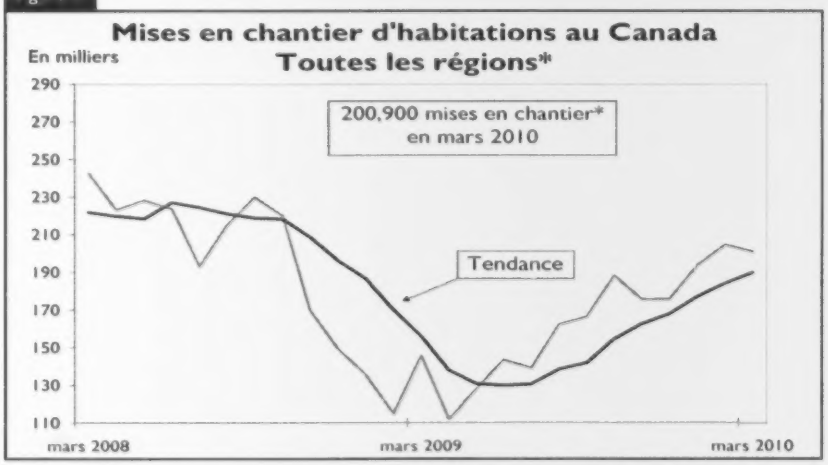
Les mises en chantier d'habitations en mars

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est élevé à 200 900 en mars 2010.

Les données estimatives des mois de janvier et de février ont par ailleurs été revues à la hausse : le nombre désaisonnalisé annualisé de logements commencés s'établit désormais à 193 600 pour janvier (augmentation de 10,2 %) et à 204 600 pour février (augmentation de 5,7 %). Par contre, il accuse un léger recul, de 1,8 %, en mars.

La modération du rythme d'activité sur le marché du neuf en mars

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.
Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.
[1] Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien
4 Mises en chantier d'habitations et formation des ménages au Canada
8 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

s'explique par une baisse dans le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup. Cependant, une croissance observée du côté des maisons individuelles et dans les régions rurales a partiellement compensé ce repli.

Tandis que les mises en chantier de logements collectifs ont fléchi, celles de maisons individuelles se sont accrues en mars

Le nombre désaisonnalisé annualisé de logements commencés dans les centres urbains du Canada s'est replié de 4,1 % en mars et s'est établi à 175 300. Il a reculé de 15,1 % dans le segment des collectifs, où il s'est élevé à 77 600. En revanche, il a augmenté de 6,9 % dans celui des maisons individuelles, où il a atteint 97 700.

Les mises en chantier en milieu urbain ont diminué dans toutes les régions, sauf au Québec et dans les Prairies

Toujours en mars, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a progressé de 13,5 % au Québec et de 7,3 % dans les Prairies, tandis qu'il a diminué de 16,3 % en Colombie-Britannique, de 15,3 % en Ontario et de 5 % dans la région de l'Atlantique.
On évalue à 25 600 le nombre désaisonnalisé annualisé de logements commencés dans les régions rurales en mars.

Le cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier est en hausse par rapport à 2009

En données réelles, le cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain est de 50,4 % supérieur à ce qu'il était au 31 mars 2009, selon les estimations. D'une année à l'autre, pour les trois premiers mois de l'année, l'activité en milieu urbain s'est accélérée de 105,0 % dans la catégorie des maisons individuelles et de 22,7 % dans celle des collectifs.

Toujours en chiffres réels, le nombre total d'habitations commencées (régions urbaines et rurales confondues) durant les trois premiers mois de 2010 a augmenté de 63,7 %, selon les estimations, par rapport à la même période en 2009.

L'IPLN s'est accru en février

Après avoir diminué tout au long de 2009, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a augmenté de 0,9 %, d'une année à l'autre, en février. Cela fait suite à une avancée de 0,1 % de l'IPLN entre janvier 2009 et janvier 2010. Ce sont là les deux premières hausses mensuelles à être enregistrées en glissement annuel depuis décembre 2008.

Dans 18 des 21 agglomérations canadiennes, l'IPNL s'est accru entre février 2009 et février 2010. Les plus fortes hausses ont été relevées à St. John's (5,5 %) et à Winnipeg (4,1 %). Les centres où la baisse de l'IPLN a été la plus marquée sont Victoria (-5,7 %) et Edmonton (-3,3 %).

Marché de la revente

Les ventes MLS®[1] ont augmenté en mars

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS®[1] (Multiple Listing Service®) a progressé de 1,4 %, de février à mars : il est passé de 516 264 à 523 452.

Au premier trimestre de 2010, le nombre réel de ventes MLS® a dépassé de 45,4 % le résultat enregistré pour les trois premiers mois de 2009.

Les nouvelles inscriptions MLS® ont été plus élevées en mars

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 5,9 % par rapport à février; il a atteint 945 144 en mars, alors qu'il se situait à 892 848. Quant au nombre réel de nouvelles inscriptions enregistré au premier trimestre cette année, il dépasse de 14,1 % celui affiché au 31 mars 2009.

Le RVNI a baissé en mars

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande.

Le RVNI désaisonnalisé s'est chiffré à 55,4 % au Canada en mars; il a donc été inférieur au niveau enregistré en février (58,0 %). Bien que la conjoncture reste favorable aux vendeurs, le marché se rapproche du point d'équilibre.

Le prix MLS® moyen désaisonnalisé a augmenté de 0,3 % au pays : de 340 741 $ en février, il est monté à 341 925 $ en mars. Quant au prix MLS® moyen non désaisonnalisé, il a avancé de 18,2 %, d'une année à l'autre, au premier trimestre.

Conjoncture économique

L'économie du Canada a affiché un taux de croissance de 1,2 % au premier trimestre de 2010, ce qui correspond à un rythme annualisé de 5,0 %.

En mars, le niveau de l'emploi a progressé de 0,1 % au Canada, ce qui équivaut à la création de 17 900 postes. Le nombre de postes à plein temps a diminué de 0,1 %, tandis que l'emploi à temps partiel a fait un gain de 1,0 %. D'octobre 2008 à juillet 2009, 417 400 emplois ont été perdus au pays; cependant, 176 000 postes ont été créés depuis août 2009.

Le taux d'emploi est demeuré inchangé au Canada en mars : il s'est élevé à 61,5 %. De même, le taux de chômage est resté le même (8,2 %).

De février à mars, le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté dans huit des dix provinces.

Les plus fortes croissances de l'emploi ont été enregistrées en Ontario (0,2 %), au Québec (0,2 %) et en Saskatchewan (0,6 %), taux correspondant à la création de10 300, 6 300 et 3 300 postes, respectivement. L'emploi s'est par contre replié en Alberta (0,2 %).

Le 20 avril, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 0,25 %. La Banque est d'avis que la vigueur du dollar canadien et la faible demande américaine à l'endroit des exportations canadiennes pèsent encore sur l'activité économique au Canada. Par conséquent, la reprise continue de reposer sur la demande intérieure, qui est soutenue par des mesures de stimulation fiscales et monétaires. ■

Figure 2

Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[1] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Mises en chantier d'habitations et formation des ménages au Canada

Après avoir été intense pendant un certain nombre d'années, l'activité sur les marchés de l'habitation du Canada est en train de retrouver un rythme plus susceptible de se maintenir à long terme.

De 2002 à 2008, les mises en chantier d'habitations se sont maintenues au-dessus de la barre des 200 000 unités au Canada. Il n'était jamais arrivé depuis la période allant de 1971 à 1978 que le niveau d'activité demeure aussi élevé pendant plusieurs années. Si beaucoup de logements ont été commencés entre 2002 et 2008, c'est en raison de la vigueur de l'économie canadienne, particulièrement dans l'Ouest. La vitalité de l'emploi dans l'Ouest canadien a attiré de nombreux migrants, si bien que le marché de l'habitation a prospéré. Dans les autres régions du Canada, la demande de logements a également été très forte, grâce à une vive croissance de l'emploi et du revenu et au très bas niveau des taux hypothécaires. Vers la fin de 2008 et pendant la première moitié de 2009, le nombre de logements commencés est descendu par rapport aux niveaux records des dernières années.

Figure 3

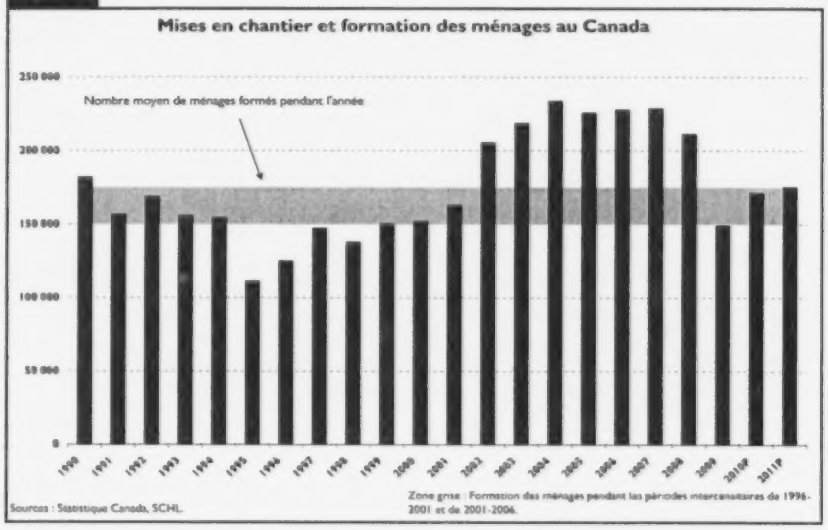
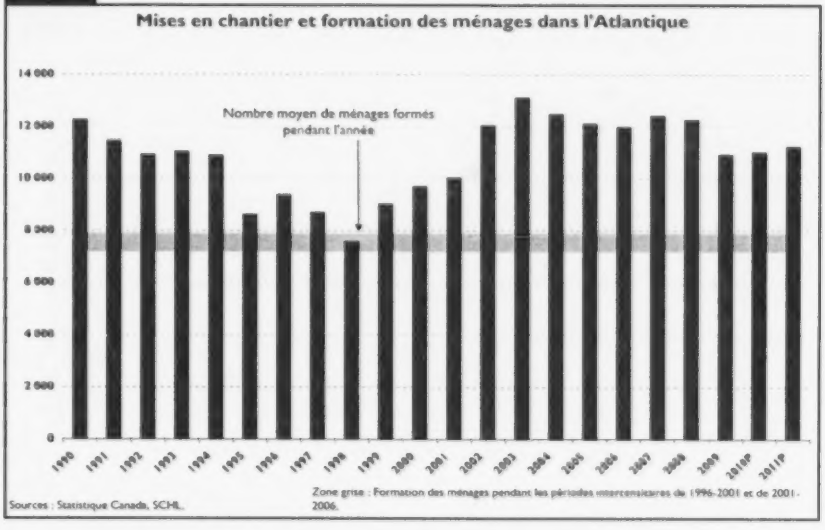


Figure 4



Toutefois, ce ralentissement n'a pas duré, et les mises en chantier ont rebondi durant la deuxième moitié de 2009. En 2010 et 2011, on prévoit que l'activité sur le marché du neuf évoluera en phase avec les facteurs démographiques fondamentaux.

Lorsqu'on regarde le nombre de ménages formés pendant les deux dernières périodes intercensitaires (1996-2001 et 2001-2006, correspondant aux zones grises dans les graphiques), on s'aperçoit que la moyenne se situait entre 150 000 et 175 000 ménages par année (voir la figure 3). Cela tranche nettement avec le niveau annuel des mises en chantier d'habitations entre 2002 et 2008, qui dépasse 200 000. Il était clair que, tôt ou tard, l'activité sur le marché du neuf allait ralentir pour permettre à l'offre de retourner à des niveaux plus proches de la demande associée aux facteurs démographiques.

Dans les provinces de l'Atlantique (figure 4), on relève davantage de mises en chantier que de ménages formés, ce qui tient en partie à l'urbanisation. En raison de cette tendance et de la vigueur de l'économie, le niveau d'activité annuel sur le marché du neuf demeurera supérieur au nombre moyen de ménages formés en 2010

Figure 5

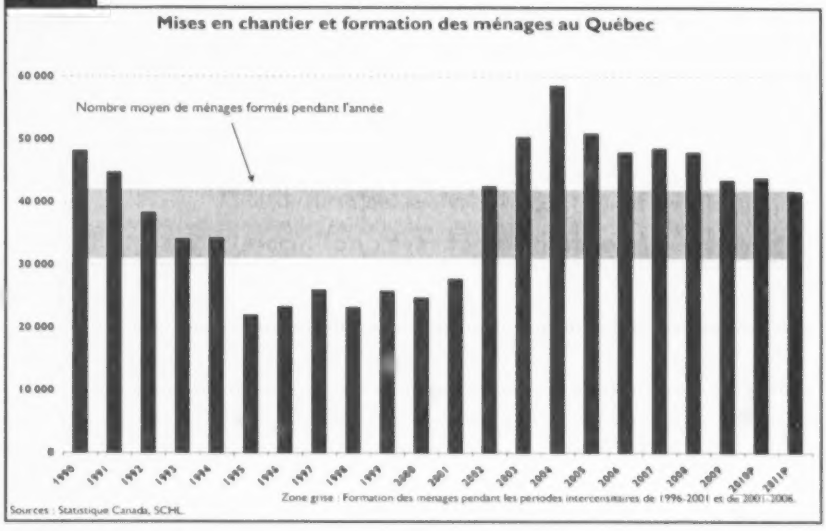
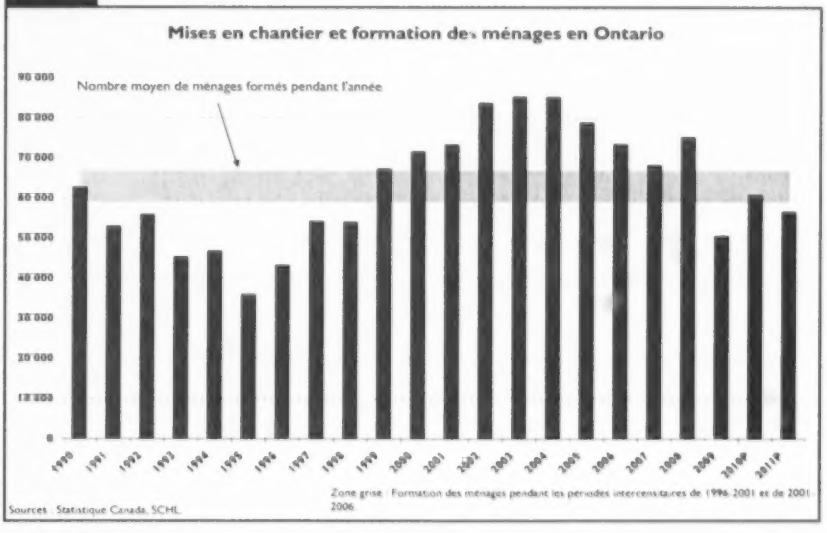


Figure 6



et en 2011.

Au Québec (figure 5), les mises en chantier d'habitations ont commencé à tendre vers des niveaux plus semblables à ceux de la fourchette dans laquelle se trouve d'habitude le nombre de ménages formés, mais l'activité restera relativement forte sur le marché du neuf.

En Ontario (figure 6), où les marchés étaient jusqu'alors dynamiques, la conjoncture a changé rapidement, en grande partie à cause de l'affaiblissement de l'économie provinciale et de l'augmentation des stocks de logements neufs au cours de la deuxième moitié de 2008 et au début de 2009. Dans cette région, les difficultés économiques ont fait descendre le niveau des mises en chantier d'habitations en-dessous de ceux où se situent historiquement le nombre de ménages formés.

Dans les Prairies (figure 7), après avoir connu une cadence exceptionnelle, particulièrement en 2006 et en 2007, les mises en chantier tendent à retourner à des niveaux plus conformes aux moyennes historiques observées au chapitre de la formation des ménages.

En Colombie-Britannique (figure 8) aussi, la conjoncture du marché de l'habitation connaît un revirement,

Figure 7

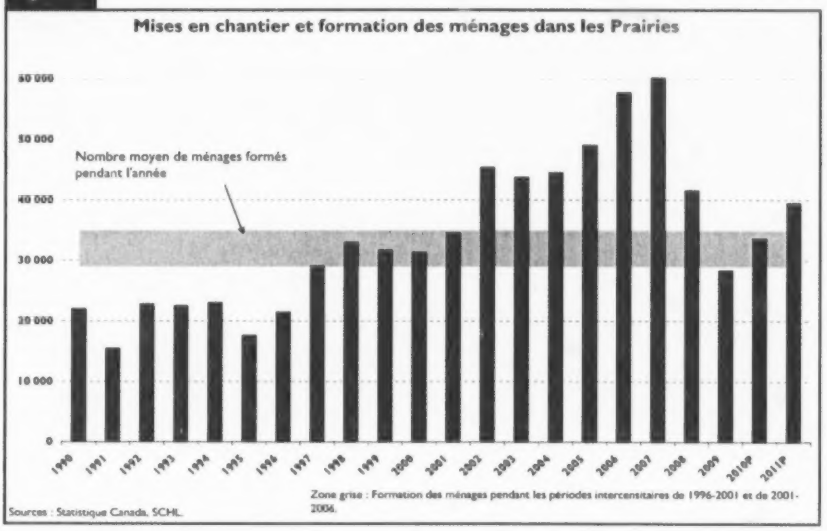
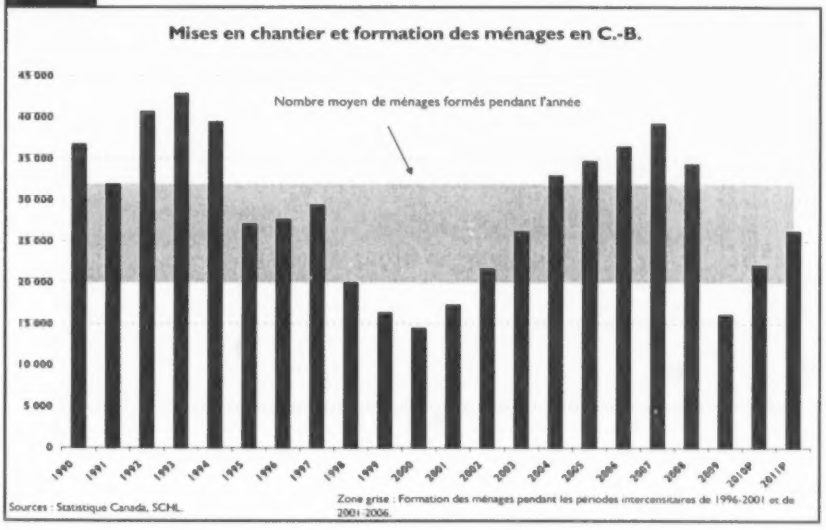


Figure 8



comme en Ontario et dans les Prairies. Dans cette province, le niveau des mises en chantier est proche de la limite inférieure de la fourchette où se situe habituellement le nombre moyen de ménages formés.

Bien des facteurs auront une incidence sur la demande de logements au cours des prochaines années, à mesure que l'économie canadienne se remettra du ralentissement survenu récemment. Parmi ces facteurs, il y a notamment les récentes modifications apportées aux paramètres applicables à l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement, sans oublier le redressement de l'emploi, l'évolution future des taux hypothécaires et l'entrée en vigueur de la TVH en Ontario et en Colombie-Britannique. Certains de ces facteurs contribueront à l'accroissement de la demande de logements, tandis que d'autres concourront à la modérer. En bout de ligne, ces facteurs devraient ramener le nombre de logements commencés à des niveaux qui cadreront davantage avec les facteurs démographiques au cours des prochaines années. Les mises en chantier d'habitations devraient se chiffrer entre 152 000 et 189 300 (prévision ponctuelle de 171 250) en 2010 et entre 156 400 et 205 600 (prévision ponctuelle de 175 150) en 2011. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M1:10	M2:10	M3:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**155,0**	**178,4**	**198,9**	**193,6**	**204,6**	**200,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	19,5	15,1	11,5	10,2	5,7	-1,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**18,0**	**21,6**	**23,2**	**25,7**	**21,8**	**25,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	4,0	20,0	7,4	45,2	-15,2	17,4
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**137,0**	**156,8**	**175,7**	**167,9**	**182,8**	**175,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,9	14,5	12,1	6,3	8,9	-4,1
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**63,2**	**79,0**	**92,0**	**91,1**	**91,4**	**97,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	24,7	25,0	16,5	5,6	0,3	6,9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**73,8**	**77,8**	**83,7**	**76,8**	**91,4**	**77,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	19,6	5,4	7,6	7,1	19,0	-15,1
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,9**	**3,6**	**5,9**	**6,9**	**5,3**	**6,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	7,4	24,1	63,9	68,3	-23,2	15,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**0,5**	**0,5**	**0,3**	**0,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	-11,1	50,0	-58,3	-50,0	-40,0	0,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**4,5**	**3,5**	**4,4**	**3,0**	**6,3**	**4,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	60,7	-22,2	25,7	-3,2	110,0	-33,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,4**	**3,6**	**4,6**	**6,3**	**2,4**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	-5,6	5,9	27,8	96,9	-61,9	54,2
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**46,5**	**46,8**	**52,3**	**56,0**	**47,4**	**55,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	16,8	0,6	11,8	8,5	-15,4	17,3
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**48,9**	**60,2**	**64,1**	**57,3**	**73,6**	**63,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	12,9	23,1	6,5	4,4	28,4	-14,1
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**5,0**	**4,1**	**4,9**	**4,9**	**5,4**	**3,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	19,0	-18,0	19,5	44,1	10,2	-27,8
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**4,6**	**5,3**	**5,2**	**6,7**	**5,0**	**4,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	27,8	15,2	-1,9	63,4	-25,4	-20,0
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**21,6**	**28,8**	**29,5**	**24,3**	**28,5**	**34,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	34,2	33,3	2,4	-12,0	17,3	22,5
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**16,8**	**21,3**	**27,5**	**27,7**	**30,4**	**25,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	32,3	26,8	29,1	22,0	9,7	-17,8

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M1:10	M2:10	M3:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	137,0	156,8	175,7	167,9	182,8	175,3
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	2,2	2,7	2,5	2,9	3,5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbai	0,7	0,7	1,0	0,4	0,3	0,2	0,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	3,8	2,8	3,8	2,6	5,5	3,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	2,6	2,4	2,7	3,1	3,4	1,4	2,4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	40,4	39,2	45,9	49,2	41,5	47,1
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	46,7	57,4	61,0	54,3	70,5	59,7
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	3,5	2,7	3,5	3,6	4,3	2,9
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	3,8	4,1	4,2	5,5	3,9	2,8
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	19,0	26,4	26,5	21,8	26,2	31,2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	13,8	14,8	18,3	24,6	24,7	26,4	22,1

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M1:10	M2:10	M3:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	6,8	5,7	n.d.	5,4	5,3	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-11,4	-32,8	n.d.	-38,0	-40,7	n.d.
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,9	12,9	n.d.	13,7	13,6	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	41,3	22,1	n.d.	23,7	21,7	n.d.
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,9	155,4	n.d.	156,6	156,7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,0	-1,5	n.d.	0,1	0,9	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	507,2	538,7	520,3	521,1	516,3	523,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	15,9	57,9	46,7	59,6	44,6	37,6
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	320,3	329,5	341,6	341,9	343,0	340,7	341,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	10,0	19,9	19,2	21,3	19,3	17,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60	3,60
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,73	5,64	5,58	5,49	5,39	5,85

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M1:10	M2:10	M3:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**155,0**	**178,4**	**198,9**	**193,6**	**204,6**	**200,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	19,5	15,1	11,5	10,2	5,7	-1,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**18,0**	**21,6**	**23,2**	**25,7**	**21,8**	**25,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	4,0	20,0	7,4	45,2	-15,2	17,4
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**137,0**	**156,8**	**175,7**	**167,9**	**182,8**	**175,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	21,9	14,5	12,1	6,3	8,9	-4,1
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**63,2**	**79,0**	**92,0**	**91,1**	**91,4**	**97,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	24,7	25,0	16,5	5,6	0,3	6,9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**73,8**	**77,8**	**83,7**	**76,8**	**91,4**	**77,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	19,6	5,4	7,6	7,1	19,0	-15,1
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**2,9**	**3,6**	**5,9**	**6,9**	**5,3**	**6,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	7,4	24,1	63,9	68,3	-23,2	15,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,8**	**1,2**	**0,5**	**0,5**	**0,3**	**0,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	-11,1	50,0	-58,3	-50,0	-40,0	0,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**4,5**	**3,5**	**4,4**	**3,0**	**6,3**	**4,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	60,7	-22,2	25,7	-3,2	110,0	-33,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,4**	**3,6**	**4,6**	**6,3**	**2,4**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	-5,6	5,9	27,8	96,9	-61,9	54,2
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**46,5**	**46,8**	**52,3**	**56,0**	**47,4**	**55,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	16,8	0,6	11,8	8,5	-15,4	17,3
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**48,9**	**60,2**	**64,1**	**57,3**	**73,6**	**63,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	12,9	23,1	6,5	4,4	28,4	-14,1
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**5,0**	**4,1**	**4,9**	**4,9**	**5,4**	**3,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	19,0	-18,0	19,5	44,1	10,2	-27,8
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**4,6**	**5,3**	**5,2**	**6,7**	**5,0**	**4,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	27,8	15,2	-1,9	63,4	-25,4	-20,0
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**21,6**	**28,8**	**29,5**	**24,3**	**28,5**	**34,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	34,2	33,3	2,4	-12,0	17,3	22,5
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**16,8**	**21,3**	**27,5**	**27,7**	**30,4**	**25,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	32,3	26,8	29,1	22,0	9,7	-17,8

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M1:10	M2:10	M3:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	137,0	156,8	175,7	167,9	182,8	175,3
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	1,9	2,2	2,7	2,5	2,9	3,5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbai	0,7	0,7	1,0	0,4	0,3	0,2	0,2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	3,8	2,8	3,8	2,6	5,5	3,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	2,6	2,4	2,7	3,1	3,4	1,4	2,4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	40,4	39,2	45,9	49,2	41,5	47,1
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	46,7	57,4	61,0	54,3	70,5	59,7
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	3,5	2,7	3,5	3,6	4,3	2,9
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	3,8	4,1	4,2	5,5	3,9	2,8
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	19,0	26,4	26,5	21,8	26,2	31,2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	13,8	14,8	18,3	24,6	24,7	26,4	22,1

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M1:10	M2:10	M3:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	**7,4**	**6,8**	**5,7**	**n.d.**	**5,4**	**5,3**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-11,4	-32,8	n.d.	-38,0	-40,7	n.d.
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	**12,3**	**12,9**	**12,9**	**n.d.**	**13,7**	**13,6**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	41,3	22,1	n.d.	23,7	21,7	n.d.
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	**154,6**	**153,9**	**155,4**	**n.d.**	**156,6**	**156,7**	**n.d.**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,0	-1,5	n.d.	0,1	0,9	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	**465,3**	**507,2**	**538,7**	**520,3**	**521,1**	**516,3**	**523,5**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	15,9	57,9	46,7	59,6	44,6	37,6
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $CAN)**	**320,3**	**329,5**	**341,6**	**341,9**	**343,0**	**340,7**	**341,9**
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	10,0	19,9	19,2	21,3	19,3	17,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	**4,02**	**3,73**	**3,67**	**3,60**	**3,60**	**3,60**	**3,60**
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	**5,63**	**5,73**	**5,64**	**5,58**	**5,49**	**5,39**	**5,85**

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

63831_2010_M04

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

63831_2010_M04